



**Приложение № 1
к Договору об участии
в хозяйственной деятельности
№ _____ от _____ 20__**

**Соглашение
о присоединении к целевой
Программе «Мой Дом», при приобретении дома с участком**

Потребительский кооператив «Инновационные Технологии Кооперации», именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице Председателя Правления Ясинского Александра Валерьяновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

менуемый(-ая) в дальнейшем «Пайщик», действующий(-ая) на основании собственного волеизъявления и от своего имени с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение, именуемое в дальнейшем «Соглашение», о нижеследующем:

1. Стороны настоящим Соглашением подтверждают присоединение Пайщика к целевой программе «Мой Дом» (далее - Программа). Подписывая настоящее Соглашение, Пайщик подтверждает, что ознакомлен с положением о целевой программе «Мой Дом», условиями настоящего Соглашения и принимает их.
2. Стороны настоящим Соглашением определили следующие основные параметры приобретаемого дома, указанные в приложении №2 (Описание приобретаемого объекта, далее по тексту приложение №2) к Договору об участии в хозяйственной деятельности.
3. Стоимость приобретаемого домовладения по Договору об участии в хозяйственной деятельности составляет 5 480 000 (пять миллионов пятьсот восемьдесят тысяч) руб.
4. Участник вносит единовременно на расчетный счет Кооператива:
 - 4.1 **Первоначальный взнос в размере 35% (тридцать пять процентов)** от стоимости домовладения, который составляет 1 918 000 (один миллион девятьсот восемнадцать тысяч) руб.
Первоначальный взнос включает:
 - **Членский взнос за присоединение к Программе 5% (пять процентов)** – 274 000 (двести семьдесят четыре тысячи) руб. Данный взнос не учитывается в стоимости приобретаемого домовладения.
 - **Паевой взнос 30% (тридцать процентов)** – 1 644 000 (один миллион шестьсот сорок четыре) рубля.
 - **Членский управленческий взнос** – 30 000 (тридцать тысяч) рублей.
Оплачивается ежегодно в соответствии с Положением о Программе «Мой Дом» и Приложением №3 (График Платежей) к договору об участии в хозяйственной деятельности.
 - 4.2. **Членский ежемесячный взнос** – 43 217 (сорок три тысячи двести семнадцать) рублей.

Оплачивается со второго месяца участия в Программе, в соответствии с приложением №3 (График Платежей) к договору об участии в хозяйственной деятельности.

5. Стороны составляют и подписывают График производства работ строительства объекта недвижимости (Приложение № 4 к настоящему Договору);
6. После завершения производства работ, в соответствии с Приложением №4, Кооператив заключает с Участником (пайщиком), договор безвозмездного пользования объектом недвижимости указанного в Приложении №3 настоящего договора, на период полной оплаты паевого взноса, указанного в п.1, настоящего соглашения, в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору (График платежей).
7. В случае досрочного выхода участника из **Программы**, то есть до момента полной оплаты паевого взноса, указанного в п.1 настоящего соглашения, Кооператив вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор безвозмездного пользования и передать объект недвижимости, указанный в Приложении №3 к настоящему договору, другому участнику кооператива, либо продать данный объект недвижимости по рыночной стоимости, с удержанием из паевых взносов Пайщика денежной суммы, в размере убытков и расходов, связанных: со снижением рыночной стоимости объекта недвижимости, с услугами риэлтерской организации (агента), оплатой задолженности по коммунальным платежам, а также дополнительного членского взноса в размере 5% (пяти процентов) от стоимости сделки при продаже объекта недвижимости, либо стоимости объекта недвижимости, исходя из новой независимой оценки аккредитованной компанией, при заключении Договора об участии в хозяйственной деятельности и договора безвозмездного пользования, с другим участником программы. Возврат паевых взносов, в случае расторжения Договора, будет осуществляться в течении 18 (восемнадцать) месяцев, с учетом необходимости реализации уставных целей кооператива.
7. В случае досрочного выхода из программы в течение первых 3 (трёх) лет, Участник программы выплачивает Кооперативу дополнительный членский взнос в размере 15 % от размера паевого взноса, указанного в п.1 Соглашения. Данный платеж может быть удержан Кооперативом из паевого взноса пайщика.
8. В период безвозмездного пользования домом с участком:
 - до 24 месяцев, Пайщик не уплачивает дополнительный членский;
 - от 25 до 60 месяцев, Пайщик уплачивает дополнительный членский взнос в размере 6% от остатка паевого взноса, достаточного для приобретения этого дома с участком (таунхауса, дуплекса) в его собственность;
 - от 61 до 120 месяцев, Пайщик уплачивает дополнительный членский взнос в размере 8% от остатка паевого взноса, достаточного для приобретения этого дома с участком (таунхауса, дуплекса) в его собственность.
9. Данный (дополнительный членский взнос) взнос платится равными долями, одновременно с паевыми взносами, в соответствии с приложением №3 **Договора об участии в хозяйственной деятельности** (График платежей).
10. В случае досрочной оплаты Паевого взноса, в течении 3 лет, такому участнику программы предоставляется приоритетное право приобретения на льготных условиях следующего объекта недвижимости в рамках Программы.
11. В случае досрочной оплаты части паевого взноса, производится перерасчет подлежащих к уплате сумм паевого и членских взносов на основании акта – сверки взаиморасчётов, в соответствии с которым подписывается новое Приложение №3 (График платежей). График платежей составляется с учетом

оставшегося срока полного исполнения пайщиком обязательств по уплате паевых и членских взносов перед кооперативом в соответствии со сроком рассрочки.

12. При полной оплате паевого взноса, указанного в п.1 настоящего соглашения, в соответствии с Приложением №3, к настоящему **Договора об участии в хозяйственной деятельности**, пайщик получает право возврата паевого взноса объектом недвижимости, указанным в приложении №2.
13. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и является неотъемлемой частью договора.
14. Стороны настоящим Соглашением, подтверждают, что заключили соглашение об использовании простой (неквалифицированной) подписи и признают юридическую силу данных видов электронных подписей (Федеральный закон № 63-ФЗ «Об электронной подписи» от 06.04.2011г.), в случае их использования.
15. Документы, включая настоящее соглашение, представляемые Сторонами в электронном виде, заверяются простой (неквалифицированной) электронной цифровой подписью уполномоченных представителей Сторон, указанных в настоящем Соглашении.

Кооператив

Пайщик

Председатель Правления

_____ Ясинский А.В.

МП

Кооператив

Пайщик